

第23期火災予防審議会人命安全対策部会小部会（第6回）開催結果概要

1 日 時

平成30年9月10日（月） 10時00分から12時00分まで

2 場 所

J Aビルカンファレンス（千代田区大手町1-3-1）

3 出席者

(1) 委 員（敬称省略：五十音順）

大宮 喜文、唐沢 かおり、佐伯 正人、重盛 政幸、鈴木 恵子、富永 雄次
(計6名)

(2) 東京消防庁関係者

参事兼予防課長、予防部副参事（予防技術担当）、査察計画係長、査察技術係長、予防対策担当係長、
係員2名
(計7名)

(3) その他

傍聴人
(計2名)

4 議 事

(1) 検討事項と方向性の概要（案）について

(2) 自主管理の状況が良好な建物の評価と活用（案）について

(3) 民間情報や他行政機関の保有情報の活用について

5 資料一覧

- (1) 第5回小部会の主な意見概要…………… 資料1
- (2) 検討事項と方向性の概要、及び自主管理の状況が良好な建物の評価と活用（案） …… 資料2
- (3) 民間情報や他行政機関の保有する建物情報の活用…………… 資料3
- (4) 第23期火災予防審議会人命安全対策部会小部会（第5回）開催結果概要…………… 参考資料1

6 開 会

事務局から、委員6名が出席している旨の報告が行われた。

7 議事

[事務局]

おはようございます。予定の時間になりましたので、ただいまより火災予防審議会人命安全対策部会第6回の小部会を始めさせていただきますと思います。

本日は、部会員6名の方にご出席をいただいております。

初めに、資料の確認をさせていただきますと思います。

次第が1枚です。資料1として1ページ目から3ページ目、資料2として1ページ目から5ページ目、資料3として1ページ目から3ページ目となっております。

参考資料として、「第23期火災予防審議会人命安全対策部会小部会（第5回）開催結果概要」を添付させていただきます。参考になさってください。

それでは、議事に入りたいと思います。進行は議長にお願いしたいと思います。議長さん、お願いします。

[議長]

おはようございます。それでは、会議次第に従いまして議事を進行したいと思います。本日、議事は3つありますが、まず(1)(2)をまとめて、ご説明いただくということでよろしいでしょうか。

では、よろしくお願ひいたします。

[事務局]

それでは、資料1から説明させていただきます。1ページめくっていただいて、1ページ目です。前回、第5回小部会での主な意見についてまとめさせていただきます。

「立入検査について」は、立入検査に行く以前に書類レベルである程度チェックがかかるシステムがあると、手間が省けるのではないかという意見をいただいております。

AIの活用については、AIという言葉がひとり歩きしている感覚があるということで、細かいデータをどう入れるかで結果がすごく変わってくると思うので注意してほしい旨の意見がありました。

また、新宿の横丁のようなエリア、雑居ビルのエリア、ある程度の規模の事業用途のエリア等、エリア分けはしているのかという意見がありまして、エリア分けをすることで、今一番どこで火災が起きやすいという場所なのか、火災が発生したら大被害になるか、査察はどこに集中的に行けば抑えられるかというのとも出てくるのではないかという意見もいただいております。

AIに関する意見につきましては、AIをやっている担当部署と情報共有を図らせていただいております。

次に、「テナント変更時の指導について」ということで、館内規則をつくり、建物の管理者が担当やテナントがかわれば、必要な届出を促すのが一般的なビルの管理のやり方である。そのため、管理会社を教育したほうがよいのではないか、ほとんどのテナントは知らなくて防火管理者が選任されていないとの意見をいただいております。

また、防火管理者を選任していない事業者は、防火管理業務がされていないのがほとんどのケースであり、社長等の管理権原者の責任であり、責任が問われるという意識があれば、当然リスク回避のためきちんと防火管理者を立てる。全然知らないという社長はいるという意見をいただいております。

また、不動産屋との情報のやりとりができないのかという意見もいただいております。

新しく飲食店を始める前に、消防と関係なく何か届出を出さなければならない仕組みはあるのか。保健所とリンクするのはよいアイデアであるとの意見をいただいております。

こちらの意見につきましては、本日、資料3で説明させていただきたいと思っております。

「公表制度について」です。実際の公表の効果は、懲罰的な効果に加えて違反が知られ、人々が利用を控えるという効果があると思うが、どこまで実効性があるのかがよくわからない。単にリストがホームページに載るだけだと、利用者がそれを一々チェックすることはない。

公表対象は、東京消防庁のホームページだけではなく、ナビのような見やすいところに一緒にすぐ出せるようになっていけば見るのではという意見をいただいております。

公表（対象）かどうか、その建物を見たときにはわからないのかという意見で、飲食場所を歩きながら探して店にふらっと立ち寄り場合、情報提供の効果が出てこないとの意見をいただいております。

「その他、データ等について」で、防火管理者の対象になる建物の棟数はどのくらいかというものと、あと被害やリスクが少ないということに関して、さまざまな報告や点検がどれだけ火災リスクの減少につながるのか、もう少しわかりやすい資料があると検討しやすいという意見をいただいております。

また、出火率というのは、1年間の出火率というのを使うことが一般的なもので、数字の使い方と説明の仕方ところで注意が必要であるという意見もいただいております。

前回の主な意見は、以上のようなものとなります。

1ページめくっていただきまして、先ほどの話の中での防火管理者の選任義務と各種点検報告の対象のイメージを、前回資料をもとに「防火管理者」というものを加えたものとなります。

全ての建物40万7,000棟のうち、消防設備点検報告の義務対象は33万4,000棟となります。防火管理者の義務は10万8,000棟となりまして、防火対象物点検報告の義務の対象者が、その中の1万5,000棟となっております。

下に示してある表で、制度の概要と義務対象物となる建物についてまとめてあります。

ここで、防火管理者と防火対象物定期点検の義務については、対象になる建物の各管理権原者ということになります。

次のページを見ていただきまして、建物が防火管理者の該当となる場合、テナント管理権原者ごとに防火管理者を選任しなければなりません。スライドの左側のこの図となります。それと取りまとめとして、統括防火管理者を協議して選任して、消防署に届出なくてはならないような仕組みになっております。

右側の図になりますのが、防火対象物定期点検報告の届出義務者も、防火管理者と同様に、テナントごとの管理権原者となります。

ということですので、前のページの上に記載されている全40万棟のうちの区分分けなのですが、ここで書かれているのは防火対象物の点検と、防火管理者の選任の建物の数となりますので、実際はこの建物に入っているテナントの管理権原者ごとに届出がなされるというような仕組みになっております。

以上で前回の主な意見の概要ということで、資料1を説明させていただきました。

続けて、議事「(1) 検討事項と方向性の概要(案)について」ということで、資料2を説明させていただきます。今回、議事「(1) 検討事項と方向性の概要(案)」と議事「(2) 自主管理の状況が良好な建物の評価と活用(案)について」、同時に資料2と一緒に説明させていただきたいと思います。

次のページ、1ページ目をごらんください。「検討事項と方向性の概要(案)」を示しております。

これまでの小部会で議論していただいた内容を反映させ、「検討事項」、赤の部分を追加させていただいております。

検討項目①「消防が優先して指導する対象物を選定するモデル等の確立」として、「ア 建物関係者による自主的な取り組みの活用」として、本日のメインとして議論させていただきたいと考えておまして、3ページ以降に説明させていただきたいと思います。

「イ ビッグデータ解析による優先度判断」と「ウ 違反状況、届出状況等による指導の優先度判断」については、これまでの議論を通じ、AI技術の活用の可能性を探るため、現在火災調査等を分析。来年以降はそこに建物情報等を追加して、将来的には優先順位をつけることにより、効果的な立入検査を目指していきたいと思っております。

次に、検討項目②「外部委託による効果的な指導」、また③「民間や他行政機関が保有する建物情報の活用」について、資料3で後ほど説明させていただきたいと考えております。

④の「立入検査の効率化」については、①の「ア 建物関係者による自主的な取り組みの活用」と同様に、次の資料2で後ほど説明させていただきます。

効率化の方向性としましては、自主管理状況の良好な建物に対する評価により、良好な建物に対する消防による立入検査の延伸、省略等を図り、これまでのよい建物に対する人的資源をより管理の悪い違反のある対象建物に向けていくなど、効率化をかなり図っていきたくと考えております。

(2)のほうで「効率的で適切な自主管理体制の充実」については、⑤「関係者による自主管理体制を充実・継続させるための新たな仕組みの構築」についても、3ページ以降に説明させていただきたいと思っております。

⑥の「関係者が適正な自主管理が行える環境の整備」等については、これはヒアリング、アンケート調査を実施し、有効な行政サービスやツールについての調査を実施する予定となっております。

⑦「新技術の活用の方向性の検討」については、今後検討していきたい内容となっております。

検討事項と方向性の概要についてでした。

続きまして、1ページめくっていただきまして、審議のスケジュールとなります。

前回と今回の小部会での審議結果を踏まえ、10月12日開催予定の部会のほうに上げていきたいと考えております。また、その後、部会での検討項目等について小部会で検討を重ね、12月に検討内容の取りまとめを部会に報告し、1月に答申内容の取りまとめをしていきたいと考えております。

なお、今回の部会の検討により、小部会を2回で計画しているのですが、1回とすることも考えて、今検討しております。

次のページ、3ページをごらんください。説明の都合上、3ページと4ページを並べて見開きで見ただけだとありがたいと思います。これがきょうのメインの議題となりますので、よろしく願います。

まず概要として、立入検査の周期が長期化する中、自主管理の促進・充実を図るため、自主管理状況が良好な建物等を評価する仕組みを構築し、評価された建物にインセンティブを設定する仕組みについての案となります。

事務局として3つの試案を提示させていただいております。3ページに文章で書かせてもらっているものを簡略化して絵としているのが、4ページ目となります。

それでは、評価方法の案を説明させていただきます。1個目が建物単位の評価方法として、左側の2つの案を示させていただきます。

まず、試案1について説明いたします。想定としては、小規模から中規模の建物を考えております。既存の資格者、例えば、これまでも説明させていただいている防火安全技術者や防火対象物点検資格者等の資格者を活用し、定期的に建物の自主管理を実施してもらい、自主検査結果を簡易的に報告してもらおうという案です。

2つ目の試案2については、中規模から大規模の建物で、建物内に建物を管理する部署や管理会社が常駐しており、その中で既存資格者が、日常的に防火安全性の維持や防火管理業務の履行状況を確認する体制が構築できている対象物を想定しております。例えば建物の中には、テナント工事を含めた建物内の全ての工事をチェックするような、内装監理室のようなものがあるような建物を想定しております。消防署としては、建物管理をしている部署に建物管理体制の確認を行うという案でございます。

試案の3では、右側にあります「グループ単位の評価方法の検討」というところですが、大手、大規模建物で、系列の管理会社により、建物の安全性が確保できているような事業所のグループを評価するというものです。建物に違反や不備がある状態の改修等を自主的に管理できる体制にある管理事業者を評価する仕組みとして、ご意見をいただき、さらに今後予定されているヒアリングやアンケート結果を反映させて、評価方法などを検討したいと考えております。

以上で3つの案の説明をさせていただきました。

最後のページ、5ページ目に行きまして、今説明しました今後予定している実態調査の計画についてを記載させていただいております。建物関係者に対して、自主管理の状況や良好な管理を行う建物の評価方法、関係者の求めるインセンティブ、必要とされる行政サービス等について実態調査を行う予定です。9月中旬以降、10月末までに40対象程度の建物の関係者にヒアリング調査を実施する予定となっております。

調査対象の案については、こちらに記載されているように管理の良好な対象物、違反指摘のある対象物、系列会社による管理を行う事業者グループ等を考えております。

調査項目の案につきましては、建物管理の状況、立入検査について、自主管理の取り組みについて、表示制度や公表制度について、資格者の活用についてなど、調査をしていきたいと考えております。また、ヒアリング調査の結果をもとに、11月以降、アンケート調査を実施する計画としております。

以上で資料2の説明を終了させていただきます。

事務局からは以上となります。

[議長]

ただいま資料1と資料2の内容を中心にご説明いただきましたが、何かご質問等ございますでしょうか。

資料2ですが、3ページ目に、試案1、2、3がご提示されているのですが、試案1と試案2は青い背景のところでも囲われています。右側の緑色の背景は試案3ですが、この試案1、2、3、それぞれ、ご意見いただきたいということなののでしょうか。

[事務局]

現在の段階では、先ほど試案1のほうが小規模、中規模程度の建物を想定している仕組みでございまして、試案2につきましては、中規模から建物内に管理をする部署があるようなものを想定しておりますので、大きな意味では、試案1というものの応用が試案2のような形で考えております。試案3につきましては、下の4ページ目の右下の図になるのですが、仕組みとして今このような仕組みはないので、グループとして評価をする手法については、やり方をまず検討していかなければならないとは思っているのですが、こういうグループとしての評価の仕方はできないかなというのが事務局の考えでございます。

[議長]

3ページ目のフローですが、試案1、試案2、試案3、それぞれをブラッシュアップしたいということでもよろしいでしょうか。

[事務局]

はい。

[議長]

試案3について、試案1、試案2と分類が分けられていますが、試案3はどちらかという複数棟の建物を管理されているような大手不動産会社等をイメージされているのでしょうか。

[委員]

1つ質問させていただきます。例えば試案1と2とか3は、ある建物の管理状況を見れば、どこに振り分けられるかは自動的に判断できるという理解でよいでしょうか。それとも、何かしら管理している建物の側で選ぶ余地が出てしまうということでしょうか。

[事務局]

イメージ的に言うと、試案1の場合ですと、消防署に対しての報告を求めるものになるようなイメージなので、そうすると報告をするということで、管理状況を報告してもらいたいようなイメージとなりまして、その分け方は非常に悩ましいところなのですが、試案2のほうにつきましては、消防署側からチェッ

クをするようなイメージです。なので、事業所側が選ぶというところまでは、ちょっとまだ。事業所側が選択するのか、消防側が範囲を分けるかというところは、まだ詰まってははいないところです。

[委員]

よろしいですか。同じ趣旨で質問なのですが、資料1の2ページ目の上に図というか絵がありますよね。この試案1、試案2というのは、この中のどの辺になるのでしょうか。一番大きいところは赤点のところ、つまり何も無いところなのか、それともブルーのゾーンに入るのか。試案1というのは中規模、小規模ということですが、赤点のところは全部網羅するというイメージですか。

[事務局]

想定としては。

[委員]

想定としては、プラス、青のところも一部かかるというイメージでしょうか。つまり、消防用設備点検の対象のところ。

[事務局]

試案1につきましては、一応全部ができるような仕組みとして考えております。

[委員]

あれ、先ほどのご説明で中規模、小規模を前提としたものということ。

[事務局]

それも含めると、想定は小規模、中規模なのですが、大規模もこれに当てはめることができればと思っています。

[委員]

なるほど。

[事務局]

試案2のほうにつきましては、防火管理者が選任されて、防火対象物の点検報告とかをやっているような建物を、ここで言うと1万5,000棟になるのですが、この辺がターゲットにはなるのかなと考えております。

ただ、どうしても防火対象物の点検の場合ですと、下に書かれているのですが、大きな対象物等、あと「防火対象物点検」というところの「義務対象となる建物」という欄に「収容人員が300人以上」の建物と、「地階又は3階以上の階に特定用途があり、階段が屋内1系統」、この2号につきましてはかなり小規模なものも含まれてきますので、その辺につきましては試案の2からちょっと外れるのかなというようなイメージで考えております。

[委員]

この中で、各事業所が消防計画を提出していますよね。その消防計画で行うというふうに定めたことに、もちろん消防計画を提出しているビルに対してですが。この試案1とか試案2というのは、そこで計画しているよりもさらに追加して何かを求めているということになるのですか。消防計画で自主点検というものが計画されていますよね、各事業所ごとに。そこの計画されている点検よりさらに追加して、こういうことを行うということ想定しているということでしょうか。

もちろん消防計画によって、事業所ごとに計画されている点検というのは、違いはあるとは思いますが、東京消防庁のひな形としては一応1つの形が示されていると思うのですが、それと比べると、この試案1とか試案2というのは、それにさらに追加されるようなことになりますか。

[事務局]

消防計画に追加というところまで今、考えていなかったのですが、今のところ試案1などですと、ある程度の点検項目について、また別のものでも報告をしていただくとそれでよいという。その中身が消防計画に記載されているということも考えはしますが、今のところ消防計画とは分けて考えさせていただいて、案を出させていただいております。

[委員]

もう1つお伺いしたいのですが、試案1のほうでの、消防署に入ってくる情報というのは、自主検査結果報告などでの書面が来るということですか？また、試案の2と試案の3は、消防署側が定期的に管理体制を確認するということなのですが、これは具体的にはどういう情報が消防署に入ってくることになるのでしょうか。

[事務局]

前回は議論があったと思うのですが、中規模、大規模な建物に対して、立入検査も全部やるというのがすごく負担になる部分もあるので、管理をしている部署にそれを確認して、立入検査を簡素化するように管理体制だけをチェックしに行くようなイメージになっています。

[委員]

業務委託的なイメージというか、消防署で立入検査でしておられたことを別のところが行き、それをもって、やりましたということにするのは……？

[事務局]

それが試案1のイメージです。

[委員]

それが試案1ですね。

[事務局]

試案2は、日常的にそういう体制があるような場所に対して、建物を管理しているところで状況を把握させていただく。実際に立入検査で全部を回るのはではなく、管理会社に行って、管理している場所で資格者等に内容を確認してもらっているというのを、情報を得るといような。

[委員]

では、管理体制が機能しているかどうかマル・バツでわかるというイメージでよろしいですか。

[事務局]

はい。

[委員]

試案1の場合は、今もお話があったように報告が出てくる、こないで、優良かどうなのかの判断ができると思いますけれど、2とか3の場合は、体制が構築できているか、いないかという判断基準というのをしっかり客観的に分けられるようにしておく必要があるのではないかと思うのですが、何かお考えとかありますでしょうか。

[庁内関係者]

例えば試案2を採用したとしても、防火管理者の選任とか消防に出さないといけない書類がなくなるわけではありません。例えばイメージで言うと、資料の1の一番最後のところに、前回の宿題で「複数テナントが入る場合における管理権原者の考え方について」というのを示していますけれども、こういう建物はテナントの入れかわりが多いと思うのですが、その入れかわったテナントがちゃんと消防に届出を出しているという前提があった上で、それが管理会社の方によっても、例えば防火管理者がかわって消防に届出を出したことや工事が完了したということがちゃんとチェックされているかという管理状況を見るということができれば、テナントからちゃんと届出も出ているし、きっとこの管理会社だったらテナントがかわったときにも指導してくれているから、その後の入れかわりがないのだろうと。適切に管理されているのだろうという判断ができるのではないかなというのが試案2のイメージです。試案1のイメージは、都内で対象が約1万5,000棟となっている、防火対象物点検という主にソフト面を見る点検制度の対象にならないようなちょっと小さい建物であっても、ソフト面の管理状況を第三者に確認してもらい、その状況を報告してもらうことを考えています。

第三者に確認してもらう内容は、消防計画に書いてあるものも多く含まれていると思うのですが、何かをやるという計画であったとしても、本当にやられているかどうかを第三者に確認してもらうとい

うイメージなので、試案2とか試案3は自主的管理の状況を何回か確認させてもらい、消防に出してもらっている実態と管理されている実態が齟齬が生じていないことがわかれば、ある程度良好に管理されている建物であるとか、グループということが判断できるのではないかなと考えています。

[委員]

書面上がしっかりしているのであれば、実際の建物の中の、例えば燃えやすいものを廊下に置かないというのも含めて、しっかりされていると。

[庁内関係者]

そういうところも管理会社の方が、テナントの方にちゃんと指導しているというのが分かればいいなと思います。

今、例えばテナントA、B、Cが入っているはずの建物に立入検査に行ったら実はAとBが替わっていて、Cしか残っていないというのはあるかもしれませんが、その建物においてAがA'、BがB'に替わったときにはちゃんと消防に出ていて、そこもチェックされていることが、確認できればいいのかなというイメージです。

客観的な判断は必要かまだそこまで詰められていなくて、建物単位で見るとか、グループ単位で見るとか、自らやってもらうのか、第三者に見てもらうのかというイメージで、1から3まで試案を作成しました。

[委員]

管理を管理するという形になりますよね。そのような場合について、一般論で申しますと、この間に入る管理側のスタンスや考え方に応じて、管理の管理を非常に厳しく設定するほうがよいのか、やわらかく設定するほうがよいのか変わってくることになり、この点において制度設計での幅ができてしまうことになると思います。管理を管理する厳しさの程度を妥当なところに落とし込むことも必要で、例えば、どういうことがわかれば妥当な設計になり得るのかについて、イメージが私自身湧かないのですけれども、そこをきちんと押さえることは必要かなと思います。

[庁内関係者]

大体この案で検討を進めることについて了解を得られれば、次の小部会とかで、見るべき項目の素案をお示しできたらいいなとは考えています。

[委員]

ちょっといいですか。試案2の下のほうに書いてあります「内装監理室等、建物内への勤務を想定」というのは、内監が建物の中に常駐しているという意味ですか。

[事務局]

イメージはそうです。監理室があるようなところ。

[委員]

ある程度の、例えば5万平米とか10万平米とかいう建物などに内監室の役割があるところはあると思うのですが、常駐しているというのはなかなか少ないのではないかなと思います。こちら側の、試案3のところの事業者のグループの中に内監室があったり、工事のときだけ内監がそこに入ってきたりという想定もあるのです。ですから、分け方として、試案2のところの内監のところを頼るというのも1つのやり方かもしれませんが、なかったらどうするのかということも考えておかなければいけないかな。なかったら、そのグループのところの内監が担当するものというふうな、柔軟なチェック体制が必要になってくるのかなと思いますけど。

[事務局]

はい。ありがとうございます。

[議長]

何かございますでしょうか。

[委員]

先ほど委員がおっしゃった話に関連してなのですが、管理会社をゆるいかきつかという話に関連してちょっと実情を申し上げると、例えば試案2で、テナントが移動しても常に必要な届出が遅滞なく出されているという状況があれば、優良な建物とみなしてもいいのではないかと話に関しては、そこは非常に納得したのですが、大体管理会社は、テナントさんにそんなに強く言っていないのですよね。お客さんだから。一応情報提供はしていますが、お願いなのだからなにかみたいな感じになっていて、やっぱりテナントさんのほうも、悪意ではなくても結構だらだら出てこないというのはよくあるという感じだと思うのです。ましてや飲食店なんかはなおさらその傾向は強いと思うのですが。そういう中で、テナントが移動しても、割と遅滞なく必要な届出がなされている、あるいは点検報告がなされているという状態を維持するためには、管理会社はかなりきつくテナントさんを指導しないと成立しないということが実情ではないかと思っておりますので、先ほど庁内関係者の試案2の説明は非常に納得感があったのですが、例えばそういう現象で、管理会社がきちっとやっているかどうかというのを判断するというのが1つの見方ではないかなという感じはします。

でも、防火管理者1つとっても、異動になって今選任予定ですといっても、今度は講習が結構混んでいるので、2カ月、3カ月いっぱいですみたいな話があるので、遅滞なくといっても、テナント側でも努力してもそれぐらいの遅れというか、それは出てくるような感じではあるかと思うのですが、1年以上放置しているというようなところだと、やっぱりそれはちょっといまいちかなという状況ではないかなと、そんな感じがします。

[議長]

今回、資料をご準備いただいておりますが、効率的に検査ができないかという課題があったかと思えます。試案1、試案2、試案3、それぞれ前回の部会でも議論はありましたが、違反が多い建物というのは、試案1、試案2で対象としていてと考えて宜しいでしょうか。例えば、試案1の対象としている建物を重点的に検査に行くというようなイメージがあるのかなど、お考えがありますでしょうか。

[庁内関係者]

どちらかという、今でもちゃんとやってくれているところだけでも、消防が定期的に行ってチェックをして、特に不備が無いことを確認していたところを、これからはみずから報告したり点検したり行うことによって、消防のチェックを少しでも減らすことができないかという案なので、1、2、3のどれでも、この試案を選択できる対象物は、恐らく今でも違反があまりないと思われます。

違反がある方は多分どの試案も採用してこないと思うので、そこについては資料2の3ページに書いているように、今までは違反なしのところにも立入検査を行っていましたが、自主管理もできず違反も残っているところについては、消防のほうで重点的に是正の指導とかをしていきたいと思っています。

事務局の資料を見ると、近年の立入検査を行った中で違反率が一番高いのは飲食店や物販店舗等が入る特定用途の複合建物となっています。そういったところは多分この自主管理もできていないから、2も3も対応できないので、引き続き消防のほうでいろいろ直接指導させていただく建物になるのではないかなとは思っています。

それに続いて違反率が高いのは、飲食店です。立入検査に行ったときに違反が見つかる割合が、特定用途が入る複合用途が73.4%。飲食店が62.9%なので、行くと半分ぐらいは見つかるのが飲食店で、4分の3見つかるのが特定用途が入った複合用途ということですかね。

[委員]

多分、ソーシャルビル系が多いということですね。あとはやっぱりどうしても小規模になるのですかね。自主管理で、オーナーさんがご自身で管理をされているような建物。

[庁内関係者]

面積ですね。面積割合も1,000平米未満と1,000平米以上で切っています。立入検査1件当たりの違反指摘数ということで、用途別と面積別で分けたデータがございます。先ほど特定用途の複合という、いわゆるテナントがたくさん入る雑居ビル系のところが違反が多いというお話がありましたが、さらに面積別で見ますと、1,000平米以上の場合と1,000平米未満の場合とで、1,000平米未満の建物の場合のほうが、1,000平米以上の建物に対して大体3倍ぐらい違反が多く、これは違反の数ですが、数として発生しているという形になっています。立入検査1件当たり違反指摘数という面で見ると、3倍ぐらい多く違反の指摘をしているというデータがあります。

[議長]

違反項目はどういったものですか。

[庁内関係者]

消防法令は全般見るのですけれども、あと違反の指摘の内訳も、防火管理関係の違反が圧倒的に多いという、たしか8割ぐらいを占めているという情報もあったと思うのですけれども、違反の内容としては防火管理関係が多いという形になっています。

[議長]

設備等の違反はないのですか。防火管理の違反というのは、要は避難通路が確保されていないなどでしょうか。

[庁内関係者]

そもそも防火管理者がいないとかですね。消防計画が出されていないとか。

すみません。先ほどの違反の内訳なのですけれども、やはり防火管理・防災管理関係が、当庁で出している査察の現況というところのデータですと、7割強が防火管理関係の違反となっていて、設備関係の違反もあるのかというお話ですけれども、設備の維持関係の違反指摘も全体の9%ぐらいはあるという状況になっています。

[議長]

資料2の2ページ目の「審議スケジュール」があります。本日は、その右の内容のはじめに「優先して指導する対象物を選定するモデル等の確立」とありますが、「モデル等の確立」はどのように行うイメージでしょうか。

[事務局]

「優先して指導する対象物を選定するモデル」というのは、どちらかというと前回もお話しの、悪いところを見つけ出すモデルを探したほうがいいのではないかと考えていまして。悪いところを見つけるというモデルを、AIを使ったりですとか、そういう話も今まであったかと思うのですが、どちらかという今回の試案1、2、3の話は、今のスケジュールでいいますと、丸ポチの上から4番目の「関係者による自主管理体制を充実・継続するための新たな仕組み」というものをつくって、その部分については、優先して指導する対象物から外していくようなイメージを考えているところです。

[議長]

これまでの査察、検査の方法ですと、消防ご自身が確認して指摘できたわけですが、先ほど管理の話がありましたが、あえてそこでスクリーニングされてしまい、消防にそういった情報が届かないなど、大丈夫でしょうか。

検査結果で指摘があった場合、優先して指導する対象物となるならば、その対応について資料が必要に思います。

資料2の3ページ目にインセンティブを与えるという話があったかと思いますが、しっかり維持管理がされているところには、それなりにインセンティブを与えるということかと思いますが。インセンティブの検討例の記述がありますが、実際にこちらの委員の方々がインセンティブをこれで感じるか、いかがでしょうか。

[委員]

手続を簡略化すると、実際に例えばビルのオーナーさんが管理会社に払うお金が安く済むとか、何かコストカットにつながるという側面はあり得るのでしょうか。もしくは、そういう業務から解放されることが、何かしら管理コストが下がるよねという実感が持てる状況にあるのかどうかというのを教えていただきたいのですけど。そこがあまり感じてもらえないと、インセンティブにならないので。

[委員]

誰のインセンティブかというのはあると思うのですよね。例えば一番下の「工事に対する、消防への手続きの簡略化」、これをやると施工会社は喜ぶますよね。ただそれは、では管理会社としてどうかということだと、もうちょっとちゃんと消防の指導を受けてからやってくれよみたいな、そういう側面もあるかもしれませんし、一口にインセンティブと言っても、誰のインセンティブかというのはあると思いますけどね。

[委員]

本来は、建物所有者に対するインセンティブを考えるべきではないかなと思いますけれどもね。

[委員]

もう1つ、インセンティブの関係で言うと、優良な管理がされている建物は、査察の間隔があきますよということも、これはインセンティブというふうにとらえているのでしょうか。

[庁内関係者]

両方あるのではないのかなと思います。定期的に消防に来てもらったほうが、テナントの方への指導がしやすいという人にとっては、今まで数年おきだったものが10年先になるというのはインセンティブにならないのでしょうか。そこはヒアリングの中で、良好なところも、悪いところも含めて聞いてみて、何が求められているかを確認したいと考えていますが、これがインセンティブになるのかどうかも含めて、ご意見をいただければと思います。

[委員]

そうですね。一応、私も実務でやっていますので、そのあれでいくと、やっぱり査察が来ないというのはあんまりインセンティブにならないというか、むしろ査察の機会にテナントさんに対しても、消防の当局の力をかりて強く言えるという側面もありますので。だから、その査察に対応すること自体が大変だとかという話はあんまりないと思う。むしろこの試案3でいくと、査察が来ないかわりにそれを事業者が、消防のかわりにきちんとチェックして報告をするということになると、やっぱり消防の力をかりるとかからないのでいくと手間は一緒ですし、むしろこれはインセンティブというよりも、全体最適を見て、より危険な飲食店舗、こちらに消防のチェックを集中させるために、事業者側にはその分きちんとやってもらいたいな、そういう感じかなという印象は持ちます。ちょっとその辺、ヒアリングの中でいろいろ聞いてみていただくのがいいのではないかなと思いますけど。

[委員]

ある程度、例えば消防の査察、消防署の人が来るからというのもあるのだとしたら、例えばの話なのですが、この自主管理がいいところは、そういう権限を持たせられれば指摘できますよ、違反したら消防署に通報しますよという権限が持てるのであれば、消防署がわざわざ来なくても良いという。要は、例えば警察の人が来るから怖いのだよというのと一緒なのですね。消防官が帽子かぶって、きちんと制服着てどっと来られるから、用意するわけです。幾ら管理会社というか、建物のオーナーさんが言っても聞かないときにどっと来ると、やっぱり聞くわけです。インセンティブというか、何かそういったものがあれば、やっぱりきちんとやっていこうかなというような、そういうのができるのかどうかという。逆に、先ほど言われたみたいに、定期的に割としっかり来てもらったほうが、管理会社として、オーナーさんとしてもすごくありがたいわけです。それが団体で来られなくて、1人でも2人でもいいので、上から下まできーっと1件1件指摘していってもらったほうが、そういうありがたさがあるのですよね、現実的に。

[委員]

一方で、多分当庁の現状というのはご承知していただいていると。建物の数に対してマンパワーが非常に少ないというのがあるのですけども。例えば今まで立入検査というと、もう建物の隅から隅まで全部見て、我々「立入検査」というような位置づけにしていたのですけれども、今のお話であれば、例えば全部見ないまでも、どこか部分的にでもいいとして、とにかく消防にこまめに来てもらったほうがありがたいという部分はあるのですかね。仮にそれが全部の立入検査ではなくて、部分的なものであったとしても。全く来ないよりかは。

[委員]

いや、目に見えた不具合というのですかね。そういう管理側で気がついたことについては、まずは管理者としてテナントに話をして、ほとんどの場合はそれで言うことを聞いてくれるのが実情だと思うのですけれども、「どうしても言うことを聞いてくれないときには、消防署を呼んでください」というふうにも、所管の消防署からも言われているので、もう我々が手に負えないときは来てもらうという感じです。ですから、ことごとく消防署に来てもらって、我々のかわりにちょっと言ってくれというような感じではないと思うのですけれども。

たまにたちの悪い場合に、もう重要性のわかっていないところですよ。いわゆるオフィステナントではなくて、むしろそういうのは飲食系のほうが圧倒的に多いと思いますけども、そういうときだけ消防署の力をかりるといった感じだと思うんです。

それとあと、先ほどの、今回たまたま私が担当しているビルも連絡があって、査察を受けるのです。そうすると、事前に消防署のほうから各テナントごとに、ここが今不具合になっていますよというのをリストを提示していただけるので、それを事前にテナントさんに流すと、査察までに何とかしようという形でテナントも動いてくれるというのは、非常に効果があります。

逆に、管理者側はそこまでチェックはしていないとか、それぞれテナントの自主防火管理なので、必要なことはこちら側では伝えますけれども、あとはテナントさんで責任持ってやってくださいという形なので。防火管理者と消防計画ぐらひは、テナントさんがかわったり、あるいは防火管理者の方が人事異動になったりしたときはアラームを出して、それぐらひはフォローしますけども、それ以外のところについては、管理側で消防署のようにはチェックしていないので。だから、そういうのは今回の査察で気がつきましかれども、消防署のほうでアラーム等を出してもらえというのはいいことだなど。

逆に、先ほどの試案3で、管理側でここまでやるということは、その辺のところまで管理側のほうできっちりチェックするというので、今までの管理者とテナントさんとのつき合い方を若干変える必要があるかなというのは、お話を聞いていて感じました。

[議長]

現状ですと、消防の立入検査というのは建物の規模にもよるとは思いますが、現状としてどれぐらい立入検査に時間を要するのでしょうか。

[委員]

普通、大規模の私のところも3日と言われてます。予備日として3日。

[議長]

複数名で3日ですか。

[委員]

複数名で。結構4班ぐらひ来られて、それぞれ各班2人ずつぐらひでやられて。

[議長]

建物の規模にもよるとは思うのですが。

[委員]

規模にもよりますけども。だから、大きいビルを1棟やろうとすると、かなり人手食われますよね。

[庁内関係者]

そうですね。規模と、あとテナントの数ですね。

[委員]

テナントの数ですね。そうですね。

[議長]

試案1、試案2のような対象の建物の場合は、少しでも消防の方に見ていただくというのがいいのかもしれないと今お話を聞いていて感じました。

効率化といっても、先ほどお話にあったように部分的に査察を行うという考え方も検討の余地はありますでしょうか。

[庁内関係者]

ちょっとよろしいでしょうか。今お話を聞いてくると、部分的な査察ということも効率的にやるという必要が、そういう部分で必要なのかなということもありますし、あとは今、先ほど委員が言われたような、例えば、防火管理者がこのテナントは選任されていないですよというのをお知らせするような制度も、今うちで始めていますので、そういったこととあわせてやっていけば、自主的にまたそこを改善をしてもらおうとかということもできるのかなと思っています。

それと、今、テナントがなかなか動いてくれないので苦労されているというお話も聞いたのですが、我々の想定の中では、あまりよくないというか、管理が行き届いていない建物と、管理がよくできている建物というふうに2つに分けようとしているのですが、今、各委員さんのお話ですと、管理がいい建物でも、全く非の打ちどころがない建物というのは多分ないのであって、その何百もあるテナントの中に、防火管理者をなかなか出してくれないところも多分あるので、そこは多分ご苦労されていると思うので、そういうところは、さっき言ったような消防が事前にチェックを、チェックというか情報提供をするとか、そういったやり方で管理会社さんにも努力をしていただいて。1つの部分がだめだからといって、消防が頻繁にそこに行くというのもどうなのかなと思いますので、幾つかのやり方を絡めながら改善をしていけばいいのかなと。我々はきっちり分けようとしていたのですが、なかなか分けられないという実態があるのだなというのも勉強になりましたので、またご意見をいただければと思います。

[議長]

今後またヒアリング調査も行われるということなので、今委員の方々からいただいたご意見なども参考にして、ヒアリングのほうを行っていただければと思います。

ほか何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

[庁内関係者]

すみません。あともう1つだけ。

この資料2の3ページのところに試案1、2、3とあるのですが、これまでご意見を聞いていますと、この試案1、2、3というのはどれか1つに絞ろうということではなくて、全体、こういう試案1のパターンで動かしていく建物もあるでしょうし、試案2のやり方でチェックをしていく建物もあるでしょうということでもありますので、並列的にどの建物がどこに入るのかというのを検討しながらなのだと思います。

あと、緑色の枠で書いたグループ単位のほうの考え方というのは、今まで我々は、消防では、建物の良好かどうかというのは、建物1個、1個を見ていたのです。1個、1個を見ていたのですが、今現実に大きな不動産会社なんかは、グループで幾つかの建物を1つの管理会社が管理をしていて、おおむね良好に管理をされているという実態もありますので、我々としては新しい見方で、そのグループとしてその管理会社がしっかりやっているということの評価してあげれば、おのずとその建物も全体的に良好であるというふうに消防は判断できるのではないかとということであったり、あとは、管理会社さんの評価も少ししてあげたらやりやすくなるのかなという、そういう新たな見方でのグループ単位というのを考えておりましたので、またその辺もご意見いただければと思っております。

すみません。以上です。

[議長]

よろしいでしょうか。

[委員]

今の、ちょっと誤解を招くといけないのですが、あえて申し上げますけど、試案3に関して言うと、事業者として評価いただけるというよりも、むしろ消防のかわりにやってくれみたいな、そういうふうに依頼されるというイメージかなと思います。どちらかというのですね。それで全体の問題としては、より火災発生率の高いところに査察を集中させて、全体的にその安全度を高めるという文脈の中で、優良な事業グループに対しては、さらに、むしろ消防と同じような立場で防火管理を、テナントの指導を当たってくれという、そういう感じかなと。

お話伺っていると、これ、やるのがむしろふえるわけですね。より対問題のあるテナントに対しても、テナントの啓発活動というのですか、指導をより強化していかないとやっぱり成立しないということなので、どちらかという、そういう感じは持つのではないかなと。

[庁内関係者]

我々からすると、必ずしも依頼ということではないのですが、今まで消防法の考え方は、基本は自主管理ですよ。自分たちの建物は自分たちで守るか、自分たちできちんと安全を維持していこうということですので、そこをしっかりとお願い、まあお願いという言い方になってしまいますけれども、まずしっかりとってくださいという意味での、今、実態的には管理会社さんがいろいろなところできちんやりされていますので、そういうところを評価してあげようという考えでございます。

[委員]

ある意味、表彰制度みたいなね。要は建物では、例えば大手の不動産管理会社に私もいたのですけれども、いろいろなホームページ上で、こういう優良な管理をやっていますといったときに、消防署などから表彰されればそれをネット上で載せられるし、各情報機関に伝えられる。そういうパターンで、このインセンティブとして、ホームページ上に公開、これは消防署のホームページなのですか。インセンティブの一番上のところ、「HPでの公開等、良好な自主管理体制を表明する機会の確保」、これはその優良な会社のホームページ上、どちらなのでしょう。

[事務局]

両方考えています。

[委員]

両方。こういうふうに認められましたと。そういった感じで消防署からも認められましたと、ホームページ上に出せるのか。そういうものも1つのインセンティブかなとも思ったのと、この「審議スケジュール」の中で、「外部委託による効果的な指導」とあるのですが、この外部委託というのは、先ほど消防署の査察のかわりになるようなものができれば、消防署員の人がそこに行く必要もなくなるのかなと。

[事務局]

外部委託の話は、話が別の話になります。今回の立入検査のかわりをやってくれというようなものは、今は考えていません。

[委員]

全く違うと。

[庁内関係者]

外部委託のことは、資料の2の1ページ右「方向性の概要(案)」に「防火対象物点検を外部委託により促進」と書いています。今、約1万5,000の対象物の防火対象物点検の報告率が5割ちょっとなので、出ていないところに対して、今までは消防から出してくださいとお願いしていたものを、外部の方によって報告の促進を図りたいというのが外部委託の話で、自主管理とは別で考えてはおります。

[庁内関係者]

あと、先ほどの管理会社の評価というのは、今うちのほうでイメージしているのは、先ほど言われたように、消防側としてもここは優良な管理会社さんですとかということも伝えていきたいし、あとは管理会社さんも、みずから自分たちはそういうふうに評価されたのですよというのを公表というか、アナウンスできるようなこともいいのではないかというイメージは持っています。

[議長]

よろしいでしょうか。

まだ資料のほうが残っておりますので、次の資料のご説明いただければと思います。議事で言うと、3番目「民間や他行政機関の保有情報の活用」について、ご説明をお願いいたします。

[事務局]

それでは、資料3をもとに説明をさせていただきたいと思います。

1ページあけてもらいまして、これまで外部委託による効果的指導ということで、今もお話ししましたけど、点検報告等の届出の促進のお知らせの文書の送付などをやっております。その中で一定の効果を上げていることを紹介させていただいたのですけれども、その件に関しては、今後も継続して実施していく考えです。

法令違反のない建物を増加させるために、各種届出のない事業所を的確に把握して、使用開始届や防火管理者等の指導をしていくということが効果的であると考えております。しかし、40万棟を超える対象物が存在し、事務所の入れかわりも激しい状況の中、現在の建物使用状況を的確に把握するためには、民間情報や他行政機関の保有情報を積極的に活用することについて検討する必要があると考えております。

前回の小部会で、現在、他行政機関との連携について幾つかご意見がありまして、幾つか実施されている状況などを説明させていただきたいと思います。

前回、保健所と連携した飲食店の把握についてはどんな感じでやっているのかというような意見もあったと思うのですが、これにつきましては、1 ページ目の左側のところに①、②、③とありまして、現在の取り組み①、②、③、「①保健所との連携した飲食店の把握」というのと、「警察と連携した風俗営業施設の把握」というものと、「旅館・ホテル、公衆浴場及び興行場の営業許可との連携」というのをやらせてもらっております。これにつきましては、平成13年の新宿歌舞伎町で多数の死者を出した火災を契機に、相互に連携していきましようということになりまして、現在に至っております。

①の「保健所との連携した飲食店の把握」につきましては、現在、地階及び3階以上の階に新規飲食店舗の営業許可申請があった際に、その情報を消防及び建築行政に通知して、関係法令違反の状況を確認するというような運用が行われております。

右側の点線で囲まれたようなフローで連携がされております。現状、各保健所から区や市の建築指導事務所や東京消防庁に対して通知をいただいております。その通知に基づいてその答えを各保健所に対して通知するような形で、飲食店舗の把握ですとか、違反状況の把握、違反がないようにするというようなことをやらせていただいております。

②の「警察と連携した風俗営業施設の把握」につきましては、これも同様に、先ほど言った歌舞伎町の火災以降、一部の業種の風俗営業許可・届出があった際に、その情報を通知してもらうというような形になっております。

また、③の「旅館・ホテル、公衆浴場及び興行場の営業許可との連携」につきましては、これは昭和44年より、所管保健所が旅館・ホテル、興行場、公衆浴場の許可申請があったときには、その情報を消防に通知するという運用がなされているところでございます。

前回は多少ありましたが、保健所と連携していくというのはいいことであるという話もありましたので、今後拡大を検討して、全ての飲食店情報がもらえるようになればいいのかなというように形で、今検討をしているところでございます。

次のページをごらんいただきまして、同様に前回の小部会であったように、不動産業界との連携についてはどうでしょうかという話があったので、その辺を調べてみたというか、その辺の活用状況、民間情報の活用状況について紹介させていただきたいと思っております。

現在まで、建物・テナントの使用状況の把握に関する連携の事例はございませんが、事例1に示していますように、これは東京消防庁の練馬区の消防署の管内で、事例1に示すようなフローのように、団体の支部と消防所間で個別に連携の協定を締結しております。使用開始届の促進という点で協力してもらっているというような事例があります。

もう1つ、事例の2としまして、これは全国に目を向けたところで、札幌市では、北海道の建設部と連携をしまして、建物の賃貸契約とかで義務づけられている重要事項説明書に、消防設備の設置状況や点検報告の日時の記載というのを推奨しております。そして、それを各不動産関係団体に情報提供しているというような状況があります。そうしまして、札幌市の消防局と全日本不動産協会さんと、あと北海道宅地建物取引業協会と協定を締結しております。情報の共有化を図っているという事例がございます。

次のページに行きまして、消防に対して無届で営業を開始しているテナントの情報を把握する方法として、現在民間の地図情報というのがかなりよくなっているということで、民間の地図情報を活用するという案があります。これは、民間の地図業者の中には、現地調査等をもとにして地図情報だけではなくて、事業所の入居状況を初めとした多種類の建物情報を把握しております。GIS関連のコンテンツとして、それらの提供を行っているという事業所もあります。これらの地図情報等の民間情報を、東京消防庁のシステムでコンピュータ管理しております情報とマッチング等を行うことで、未把握対象物を抽出できるのではないかと考えております。

その未把握情報を入手して、未把握であったところの届出の促進を図り、それでも届出がない場合には、立入検査等で直接指導するというように活用できるのではないかと、今のところ考えております。

このような感じで民間情報の活用について検討しているところです。以上で資料3の説明は終わります。

[議長]

ただいまご説明ありました資料3について、何かコメント、ご質問等ございますでしょうか。

[委員]

すみません。1つお伺いしたいのですが、資料3の1ページを拝見していると、例えば保健所との連携をみますと、地下と3階以上の階については既に通知という形で情報が来ているようなので、それを

1階と2階に拡大するということになりますよね。ただ、たしかに拡大ではありますが、これによりものすごく画期的に、把握していない建物の数などをふやすことができるのかどうかかわからないのですが。この資料を拝見している限り、既に情報は行き来しているように見えるので、来ている情報が結局のところ防火管理等の指導というところにつながっていないというところに、むしろ問題があるのかなという印象を受けるのです。そうだとすると、情報共有を拡大することももちろん重要なのですが、来た情報がどのようにつながるのか、その点のフローが大事なようにも見えるのです。問題の所在がどこにあるのかということについて改めてご説明いただけると、と思います。

[庁内関係者]

保健所との連携に関しては、もらった情報については漏れなく届出の指導は各署でやっていると思います。今回の対象を拡大することについて、保健所から情報をもらわなくても、飲食店を始めるときには消防に届出を出してもらい義務があるので、今消防に届出が出ているものと、実際に許可を受けている飲食店との差がわからない部分があるので、もらったデータと消防がもっているデータを突合して、ほとんど消防に既に届出が出ていることであれば、大体指導は行き渡っているということになりますけれども、小さいところはほとんど消防に届出が出されていなくて、新たにももらった情報が消防のデータにもないということであれば、今まで3階とか地階に入っていたところと同じような指導を小規模な飲食店に対してもやることはできると思っています。

逐次保健所さんから情報をもらってそれを整理しているので、全体像は今確認をしているところで、情報をもらいっぱなしにすることは基本的に消防はやっていないはずで。

[委員]

データ共有をどういう形で現状行っておられるのかはわかりませんが、もちろん各省庁など異なる組織間、例えば消防庁や保健所は異なる組織なので難しいかもしれませんが、互いに個別に情報を渡しているということだと、そのやりとりが大変なように見えるのですよね。こういうものについては、共有データベース的なものを構築し、そこに皆がアクセスをして、情報をチェックし利用できるという形を構想してもよいと思うのです。もちろん、財源の問題や、異なる組織間での情報の機密性などもあり、そのようなことが可能かどうか、制度的な問題もあるとは思いますが。

ただ、どこまでどのようなことができるか簡単には見えないとしても、どういう形で共有ができるかというラインを見据えて、効率の良い共有の仕方などは検討なさってもいいのかなと思いました。

[庁内関係者]

保健所にも飲食店の「許可」というリストがあるのですけれども、今まではそこから地階とか3階以上と選んだりするほうが手間がかかったという保健所が多かったと思います。今はその許可の都度、情報をもっていますが、今回対象がふえる中で、同じように毎回毎回もらうのは大変だから、1カ月に1回とか、ある程度まとめて提供する形にすると、少し楽になるという保健所が多いです。

データの共有の仕方については、基本的にもう情報公開で出しているようなものについては、消防にも提供してくれます。ただ、消防のシステムとの突合があるので、PDFではなく、処理ができるデータ形式で提供してほしいというお願いをしているのが現状です。各区においてシステムが若干違うので、提出可能なデータに差はありますが、お互いできるだけ手間がかからない形で、効果が最も大きくなる方法を選びましょうという調整をしています。

[委員]

いいですか。素朴な疑問なのですけれども、飲食店は保健所の営業許可をとらないで開業するところは、もうほとんどないのではないのかなと推察するのですけれども、保健所が営業許可出すときに、消防署の確認済みということを経済条件にするというのは大変なのですか。すみません、素朴に思うのですけど。

これは消防の話ではないですよ。保健所の話なのかどうかかわからないですけど。

[庁内関係者]

例えば、それで消防の許可がないまま飲食店を始めて、では訴訟になったときに勝てるかということ、やっぱり法律上に許可の要件は書いてあるので、それ以外のことを求めてしまうというのは、食品衛生法に限らずかなりハードルは高くなると思います。

[委員]

高くなってしまうのですか。

[庁内関係者]

本件とは直接関係ない話で、福祉施設とかも始めるときに消防の許可は要らないのですけども、やはり転用とかで福祉施設を始めてしまった建物で大きな被害が出た火災があったことを受け、福祉部局で認定とかをもらう前に、消防とか建築部局と連携をとって、違反のない状態で始めるということ、運用上実施していますが、それを法律で縛るとなると、かなりハードルが高いというのが実態だと思います。

[委員]

建物を建てるときに消防同意が必要になってきますよね。

[庁内関係者]

はい。もちろん消防同意の対象になるものはいいのですけど。

[委員]

対象にならないのですか。

[庁内関係者]

飲食店が入れかわるだけだと、建築確認申請が要らない場合も多く、このときは消防同意が回ってきません。

[委員]

要は、例えばそこに消火器を置かなければいけないのだ、大変だとか、感知器をつけておかなければいけないのに火を扱ったり、そういったのも要らないのですか。

[庁内関係者]

要らないケースもあります。

[委員]

では、外されているところもあるわけですね、音がうるさいとか。

[庁内関係者]

中にはあるかもしれません。

[委員]

それでも営業ができるというのが不思議ですね。

[庁内関係者]

食品衛生法上の営業は許可がおりてしまいます。

[委員]

おりるわけだけど、消防法上の許可は必要ないのだ。

[庁内関係者]

許可というか、実態に合わせた設備の設置とか防火管理業務の実施という義務は残りますけれども。

[委員]

義務はあるけど、つけなければいけないという縛りはないのだ。

[委員]

義務はあります。ただ、それが把握できないとそういった話ができないので、それをできるだけ早い段階で把握できる仕組みを、各種の行政機関と連携しようというものです。

[委員]

ですから、消防は届出ですよ。

[委員]

セットにできないのです。

[庁内関係者]

練馬区の例とかもそうですけれども、各窓口に行ったときに、消防のほうにも届出が必要ですよというアナウンスはしてもらっています。それで消防に届出を出さないと許可を出せないという仕組みではないので、未届けのままところどころにはあると思います。それは、皆さんがテナントに指導をされても、すぐに動いてくれないところがあるのと同じような話なのかもしれません。

なので、建築の確認の許可が出るものについては、必ず消防はチェックします。そこは新築の場合と同じです。それ未満の小規模な入れかわりとかだと、建築への手続きが要らないものもあるので、その場合は、消防同意というものの対象になりません。

[委員]

要らない。

[庁内関係者]

はい。

[議長]

練馬区の例について今ご説明がありましたが、このような連携であれば、今回目標としているような情報というのは、確実に入るといえることよろしいのでしょうか。

[事務局]

練馬区の事例でも、実態としますと、会員の事業所さんがここで775社と書いてあるのですが、ここに本当にお願いと申しますか、建物が入るときにはその使用開始届出を出してくださいというお願いのチラシを配布させてもらっているという、それぐらいの段階なので、これを出しなさいというまではできていないのが現状のようです。

[委員]

情報発信ということですよ。

[事務局]

はい。窓口で使用開始届が必要ですよというようなチラシを置かせていただいて、これを配布するような、そういうような形をとっています。

[委員]

本来の裾野の活動としてはどうか、まず建物のオーナーさんと建物の管理会社さんと、テナントさんとか入居者、それから不動産会社さんがいて、それで中に入居される方。この人たちの意識をもう上げていくしかないと思いますので、こういう情報発信は常にもうやり続ける必要があるのではないかなとは感じます。

ですから、全日本不動産協会もそうですけれども、ビルメンテナンス協会さんもありますし、マンションの建物の管理業界もありますし、そういうところとは、そういう情報発信というのはもう積極的にしていただいくほうがいいのかとは感じます。やっぱり知らない方も当然多いと思いますし、これはもう永遠にずっとやり続けるしかないのかなと。

あとは、全日本不動産協会の団体でのお話で申しますと、例えば明日、明後日も、東京都本部としての法定研修会という宅建業法上の研修会があるのですが、東京フォーラムに7,000人の会員が来ますので、そういうところで消防庁さんが講師で10分でも20分でも、そういう発信をしていただいたりとか。本来であれば査察もそうですけど、人命にかかわることなのに罰則規定が非常に緩いというか、罰則が少ないというのが、私なんかは逆にインセンティブを上げるよりは、何とかもっと強化できないのかなと感じますけども、そういうところで常に発信し続けていただくことというのも。見えないところ、数字にはあらわれてこないと思いますけど、そういう各不動産の仲介業者さんなりが、「あ、そうだ。これテナントに言わなければいけないのだ」とか。もっとよくなれば、こういう重要事項説明と

かに記載をしたりチェックできる、発信をできることが広がればもっといいとは思いますが。

ビルとかはちょっとわかりませんが、共同住宅で言うと、都市整備局の委員も私一時期やらせていただきましたけれども、横浜さんがやっていますが、今東京も全部そういう建物の情報を統一化して、ビッグデータをつくらうとしていますので、そういうところと消防庁さんがうまくかかわれば、オフィスビルはわかりませんが、もっと的確に情報は入ってくるのかなとは思いますが。

[委員]

情報発信とか意識を高めるということに関してですが、例えば、このような制度があるので届出をしなければならぬとか、こういう点検をしなければならぬということ、そのままお伝えするのも、1つのやり方ではありますが、それらが何のために必要かということについても、理解を促す伝え方がよいように思います。要するに制度は火災を起こさないためにあるということですよ。どのテナントさんも火災は起こしたくないし、望んでわざわざ火災が起きるようなことはしたくない。けれども、面倒だとか、手間がかかるとか、必要の認識が低いということでやらないのかもしれない。そのような状況に対して、届出を指示する点に焦点を当てるといふ働きかけは、かえって面倒さや手間に意識が集中してしまうことにもなるので、働きかけの中に、例えば届出をしないことが火災という悲惨な結果をまねきかねないということが、イメージとしてつながるようなことです。何か関連する情報を入れるとか、きちんと届けないことが結果的に火災につながりやすいとか、具体的な過去の事例とかでもいいのですが、そのような情報を含めることが、末端のほうにインパクトのある働きかけになるかなと思います。

[庁内関係者]

防火管理者の講習とかでそういうのは話をしていますが、その講習の受講について指導をしている段階では、まだ話を聞いていないことになります。

[委員]

そうですね。どなたを対象にということだと思っておりますけれども、講習のときにはなさっていても、例えばテナントで入る方がそのことをわかっているかどうかということですね。

[庁内関係者]

単に届出を出すことを指導するのではなく、防火管理がうまく行われぬことにより火災による被害が大きくなったほかの事例とかも説明した上で、指導をしたほうが効果的かもしれません。そこは各署で工夫しているのですが、数が多過ぎて全てに丁寧に説明するのは難しいのが。

[委員]

なかなか行き届かなくて、大変だと思うのですが。

[委員]

例えば新宿の歌舞伎町の火災だとか、あるいは高円寺の居酒屋の火災とかもありましたけれども、あの辺りなのではないでしょうか。消防のほうから見て、いわゆる普通の飲食店舗と比べて、やっぱり日々の防火管理が著しく劣っているのか、それともほかと同じくらいだけれど、そういう火災になってしまったのかという。

どうなのでしょう。もしそういう大きな火災を出すような飲食店舗が、やっぱり日々ほかと比べて著しくだめであれば、そういうところを狙い撃ちして、まずそれをモグラたたきで全部潰すみたいな、そういう話なのか。それとも、あれはほかの普通の飲食店舗でも起こり得るような、そういうふうな日々の防火管理体制だったのかということについては、ちょっと知りたいなと思う。

[庁内関係者]

その2事例について言えば、かなり防火管理の状況はひどかったと記憶しています。

[委員]

ひどいんですね。

[庁内関係者]

歌舞伎町は防火戸も閉まらなくなって、階段にも荷物が落ちていましたし、高円寺も2つある避難経

路のうち1個は潰してしまって、そこからは避難できないようになっていました。それは消防も立入検査で指摘をしていましたので、そこそこ良好に管理されていたのにあのような火災が起きたということではないと思います。

[委員]

そうすると、例えば2ページ目のこの資料3の民間との連携というのも、ここの中に入るところというのは比較的良いところで、むしろそういう問題があるところはこの中から漏れてしまうこともあるのかなという気がするのですけれども、どうなのでしょう。それぞれ業界団体に入っていてみたいなのというところに対しては、このように情報が行きますけども。そういう印象を持ったりしたのですが。

[庁内関係者]

大きく分けると、こういう団体に所属されている方は非常に前向きに取り組みをされている。ただ、中には制度を知らない方もいるので、情報発信を続けていくということは必要だと考えます。

最後の案で書いている3については、これは民間がやっている話です。建物を実際に回り、そこに入っているお店の情報を地図会社確認しているということなので、今入っているテナントはどこかというチェックし、消防が持っている情報とのすり合わせすることにより、は洗い出しが可能だとは思っています。ただ、これができるかどうかは、まだ今、調整をしているところです。

[議長]

今、お話がありましたが、資料3のページで3ページ目の地図情報の話ですが、これはまだ具体的に作業はされてはいないのでしょうか。

[事務局]

はい。どういう項目でどういうデータを持っているかというような調査とかはしているのですが、まだそこまで実際に突合するとかというのは、一部で検討しているぐらいで、全然まだスタートしている状況ではないです。

[議長]

この方法が有効であるかどうか、ケーススタディ等をしないとわからないでしょうから、今後、進められるということでもよろしいのでしょうか。

[事務局]

はい。

[庁内関係者]

これはかなりお金がかかる事業なので、その予算を確保する必要があります。民間情報をもらうには、やっぱりそれなりの対価を支払う必要があります、東京消防庁さえ頑張ればできる事業ではないので、そのための予算が確保できないか今調整をしているところです。

[議長]

わかりました。

[委員]

たしか地図で開いて、建物の大きいやつだと、後ろに住んでいる人の名前も全部出ていますけど、それと同じようなことですよ。そのデータ版でもらえればいいということですよ。

[議長]

ほか何かございますでしょうか。よろしいですか。

あるいは全体を通して、何かございましたら、ご意見いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

ないようですので、一通り議事が終わりましたので、司会を事務局のほうにお返しいたします。

8 閉会

事務局から平成30年10月12日（金）第6回部会の開催時間等についての連絡がされ閉会した。